

Savjet za reviziju planskih dokumenata  
Datum: 10.11.2021.

Primljeno: 11.11.2021.				
Org. jed.	Jed. klat. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	612	122		

**IZVJEŠTAJ O REVIZIJI NACRTA**  
**Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A“, Glavni grad Podgorica**

PLANSKI DOKUMENT: **Detaljni urbanistički plan (DUP) „Momišići A“**

Naručilac/Obrađivač: Vlada Crne Gore / Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma  
Opština/Naselje: Podgorica / Momišići  
Rukovodilac radnog tima: mr Jadranka Prgomet Popović, dipl.ing.arh.urb.  
Vrsta planskog dokumenta: Lokalni planski dokument / Detaljni urbanistički plan  
Faza izrade plana: NACRT  
Rješenje MEPPiU br. 01-335/5 od 29.03.2021.god.

Članovi Savjeta za reviziju planskog dokumenta su detaljno razmatrali nacrt **DUP „Momišići A“, Glavni grad Podgorica** i dali sljedeće primjedbe i sugestije:

**Oblast urbanizam:**

1. U poglavlju 1.1. Zakonski osnov dopuniti sa podacima - br. i sl list Odluke o određivanju rukovodioca izrade plana.
2. U poglavlju 1.3. Planski osnov za izradu DUP-a su navedeni i podaci koji ne pripadaju naslovu i treba ih razdvoji u posebna poglavlja, u skladu sa *Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata*.
3. U poglavlju 1.4. Opis granice i površina obuhvaćenog prostora navesti samo podatke koji se tiču naslova (naziv KO, tabela sa analitičkim tačkama). Kontaktne zone bi trebalo prebaciti u poglavlje 2.6.1.
4. Poglavlje 2.5. dopuniti sa raspoloživim podacima, smjernicama i mjerama iz lokalnih akcionih planova Glavnog grada Podgorice.
5. U poglavlju UPOREDNA TABELA prikazati podatke koji se tiču zauzetosti terena i izgrađenosti za postojeće i planirano stanje, po namjenama. Prikazati indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti na novou plana za postojeće stanje.
6. U poglavlju „Kapaciteti“ prikazati neto indekse izgrađenosti i neto indekse zauzetosti.
7. U poglavlju POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU ne navoditi namjene objekata koji nisu planirani u DUP.

Za namjenu ŠS nema analize postojećih kapaciteta u skladu sa normativima definisanim u PUP, kao i ocjene da li postoje prostorne mogućnosti za planirano povećanje kapaciteta.

Planirani kapaciteti za namjenu ŠS nisu u skladu sa sa normativima i standardima koji uređuju ovu djelatnost. Planirane urbanističke parametre na urbanističkim parcelama planiranim za školu i predškolsku ustanovu (ŠS) je neophodno smanjiti i uskladiti sa *Pravilnikom o bližim uslovima za osnivanje ustanova u oblasti obrazovanja i vaspitanja* („Sl. listu RCG“, br. 40/06), kao i sa normativima definisanim u PUP Glavnog grada Podgorica.

U DUP prikazati postignute kapacitete osnovne škole i predškolske ustanove na UP predviđenoj za ove namjene, u skladu sa definisanim normativima - broj učenika, BRGP objekta u skladu sa normativima, slobodne površine...

Tekstualni dio uskladiti. Da li su planirani školski kapaciteti dovoljni za projektovani broj učenika (oko 10% od planiranog broja stanovnika)? Ukoliko je uočen nedostatak ovih kapaciteta u odnosu na planiran rast korisnika, neophodno je obezbjediti nove površine u okviru Plana.

8. Tekst u poglavlju POVRŠINA ZA VJERSKI OBJEKAT- VO uskladiti sa Tabelom sa urbanističkim parametrima, u kojoj je se planira povećanje kapaciteta na ovoj UP.
9. U kartama izdvojiti površine za zdravstvo u skladu sa *Pravilnikom*, ne označavati ih kao CD. U tekstu formirati posebno poglavlje sa uslovima za ove površine.
10. Ekonomski fakultet označiti kao ŠS. U tekstu definisati uslove u okviru poglavlja ŠS, a ne CD.
11. U okviru svih namjena, definisati maksimalnu površinu pod podzemnim etažama, u skladu sa uslovima definisanim u poglavlju pejzažne arhitekture, za određenu namjenu.
12. Svuda u Planu provjeriti saobraćajno rješenje sa stanovišta bezbjednosti u slučaju akcidentnih situacija. U okviru plana ima dosta kolskih prilaza i kolsko-pješačkih do urbanističkih parcela, koje nemaju dovoljni širinu za pristup interventnih vozila. Potrebno je do svih urbanističkih parcela planirati javnu saobraćajnicu (saobraćajni pristup) sa svim neophodnim tehničkim elementima, u skladu sa propisima, posebno sa propisima definisanim u poglavlju „Zaštita od požara“ i „Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa“.
13. Neke granice urbanističkih parcela koje nisu za javnu namjenu su formirane tako da prelaze granice katastarskih parcela i zalaze u kat.parc. javene površine-puta. Preporuka je da se urbanističke parcele koje nisu planirane za javnu namjenu definišu tako da se poklapaju sa granicama vlasničkih (katastrskih) parcela, i da se kat.parc. javnih saobraćajnica ne smanjuju.

Oblast **saobraćajna infrastruktura:**

1. U dostavljenom izjašnjenju Uprave za saobraćaj, br. 04-8083/2 od 24.09.2021.g., navedeno je da stručno mišljenje treba da izda nadležni opštinski organ zadužen za saobraćaj.  
Nije dostavljeno mišljenje opštinskog organa.
2. Dati poprečni presjeci nijesu uvijek usaglašeni sa ucrtanim širinama ulica. Na primjer na starom putu za Danilovgrad, naznačen je presjek B - B', koji bi trebao da ima kolovoz sa 4 saobraćajne trake, zelenilo, pješačke i biciklističke staze a crtana je ulica sa kolovozom od 7m , bez zelenila i biciklističkih staza.  
Takođe, na situaciji imamo označene presjeke kojih nema u legendi. Na primjer, presjek B\*-B\*.  
Usaglasiti, uzimajući u obzir plan višeg reda.
3. Na pojedinim saobraćajnicama nije definisana širina. Na primjer saobraćajnice S4-S5-S6 i S5-S6.
4. Problem u ovoj zoni je parkiranje. Posebno izražen kod škole Sutjeska i obližnjih stambenih objekata na urbanističkim parcelama UP F1, UP F5,... Treba predvidjeti rešenja da se problem nedostajućih parking mjesta barem ublaži ako se ne može potpuno riješiti.
5. Kolsko-pješačke staze bi trebalo malo oblikovati. Ne mogu one da imaju konstantnu širinu ali se ipak mogu malo oblikovati.  
One često služe kao jedini prilaz objektima i treba da imaju širinu da vozilo može proći. Na primjer, za prilaz urbanističkoj parceli UP D49, UP D59, širina je i samo 2.14m. Još uži je prilaz za urbanističku parcelu UP C91. Za UP D75, širina se smanjuje i do samo 1.68m.
6. U toku su radovi na proširenju bulevara Jovana Tomaševića. Da li je planer imao uvid u projektno rešenje?
7. Kada se već navode službeni listovi, koji se tiču Zakona o eksproprijaciji, onda treba ažurirati dati spisak.

Oblast **geodezija:**

U Tekstualnom dijelu

1. Na strani br.18 navodi se „Za objekte koji su evidentirani metodom daljinske detekcije sa važećeg Geoportala, date su približne površine, odnosno veličine gabarita, te se u daljem postupku moraju precizno definisati kroz Geodetske elaborate za svaki objekat“.

2. Na strani br.101 navodi se „Kao osnov za izradu DUP-a "Momišići A" poslužio je katastarski plan koji je potpisan i ovjeren od strane nadležnog organa (Uprave za nekretnine Crne Gore) kao i podaci o izgrađenim objektima koji nisu bili na zvaničnim podlogama”.

U grafičkom dijelu sugestije su sljedeće:

3. U fajlu „List 1.Topografsko-katastarska podloga sa granicom plana”.dwg ispraviti oznake u tabeli, permutovane su oznake za Y i X osu u geodeziji. Ista sugestija važi i za fajlove „List 5. Parcelacija, regulacija i nivelacija”.dwg, i „Koordinate.pdf”
4. Rijeka je „starija” od mosta a ne obrnuto u grafičkom prikazu, ispraviti.
5. Date su izohipse, pravilno su kropovane preko objekata, takodje su u iskotirane. Iste trebaju biti u 2 sloja, ne u jednom.
6. Zahvat siječe 7 objekata. Ukoliko je data mogućnost Rukovodiocu izrade Plana, razmisliti o manjim korekcijama Zahvata.

U fajlu „List 1a. Topografsko-katastarska podloga sa granicom plana sa objektima koji ne postoje na pod”.dwg

7. U layoutima - Dat je okvir lista, ispravan opis, nomenklatura, razmjera, oznaka za ekvidistancu, naziv Države, Opštine i katastarske opštine. Data je i pravilna oznaka na sjever, a ne ruža vjetrova.
8. Dati Koordinate okvira lista, veze listova.
9. Objekat na kat.parceli br.104/1 K.O. Podgorica I postoji na važećim geodetskim podlogama te stoga ne bi trebao biti u sloju u kojem su objekti dobijeni metodom daljinske detekcije sa geoportala. Isto važi i za objekte na kat.parcelama br.15/3, br.329.
10. Nedostaju objekti na kat.parcelama br.740, br.716, br.777, dogradnje na kat.parcelama br.770, br.776, br.758.
11. Angažovanje geodete u Radnom timu doprinijelo je unapredjenju kvaliteta obrade dobijenih podloga od obrađivača. Ovaj Nacrt može ići u dalje procedure, a sugestije otkloniti.

#### Oblast **elektroenergetika:**

1. Kada se Obrađivač već potrudio da u planskom dokumentu da pregled vršnih snaga postojećih trafostanica iz koga se vidi da su neke od njih nedovoljno iskorišćene u pogledu raspoložive instalisane snage, prilikom koncipiranja predloga za izgradnju novih trafostanica mogao je imati racionalniji pristup.
2. Predlogu za povećanje instalisane snage postojećih trafostanica moralo je predhoditi sagledavanje karakteristika postojećih građevinskih objekata u kojima su one smještene. Time bi se otklonile dileme o izvodljivosti predloženih rješenja.
3. U smjernicama za realizaciju ovog planskog dokumenta, po mom mišljenju, Obrađivač je morao da navedene osnovne tehničke karakteristike bitnih elemenata planiranih objekata (tehnološka rješenja). Formulacija “Opremu tipizirati u skladu sa zahtjevima nadležne služne operatora distributivnog sistema”, čini predlog plana u tom dijelu neodređenim s obzirom da su „zahtjevi nadležne službe” u ovom trenutku nepoznati.

#### **Zaključak**

4. Nacrt DUP-a Momišići A u dijelu koji se odnosi na elektroenergetiku se može uputiti u dalju proceduru u kojoj će Obrađivač imati mogućnost da sagleda i otkloni navedene primjedbe

#### Oblast **hidrotehnika:**

1. Nijesu date kontaktne zone sa hidrotehničkim instalacijama ostalih planova.
2. Planom nijesu na saobraćajnica date kote neophodne za ispravno vođenje fekalne i atmosfenske kanalizacije kao ni nazivi saobraćajnica.
3. Planom nijesu dati prečnici i cijevni materijal za sve hidrotehničke instalacije.
4. U tekstualnom dijelu plana se navodi, da će se ovo dati obradom dokumentacije na većem nivou. Ovdje se radi o planu iz kojeg će se dati Urbanističko - tehnički uslovi za izradu pojedinih djelova saobraćajnica sa infrastrukturom. Prema tome, ovo je poslednji dokument kojim treba biti razmatran prostor kao cjelina i kojim će biti riješeni svi elementi za davanje pojedinačnih urbanističko tehničkih uslova. Ovaj

problem važi za sve hidrotehničke instalacije, pa se neće pojedinačno ponavljati u nastavku.

#### VODOVOD

5. Kod proračuna količina vode u tekstualnom dijelu usaglasit broj stanovnika (8.000 i 12.500 )
6. Predviđena je gornja zona iznad kote 65 mnm. Kako je rezervoar redviđen na koti 145 mnm, dobijamo da su maksimalni pritisci 8 a ne 7 bara.

#### FEKALNA I ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

7. Potrebno je dati proračun karakterističnih količina vode te proračun prečnika cjevovoda.
8. Usaglasit prikazanu količinu fekalnih voda. (U tekstualnom dijelu dato 35,47; 57,87 i 94,41)
9. Saobraćajnica od UP B16 – UP pB2 do UP B23 – UP B40, dužine 150 m predviđena je bez atmosferske kanalizacije. Predvidjet atmosfersku kanalizaciju kao što je predviđena fekalna kanalizacija
10. Saobraćajnica između UP B42 i UP (B40-B41) predviđena je sa atmosferskom kanalizacijom i tečenje uzbrdo. Kolektom sa promijenjenim smjerom tečenja odvesti do recipijenta prolazom između UP B42 i UP B43. Saobraćajnicom predvidjet i kolektor fekalne kanalizacije i vodit ga kao i kolektor atmosferske kanalizacije (Omogućava se da se fekalne vode sa uzvodne strane priključe gravitaciono).
11. Prečnici kolektora nijesu dati, kao ni materijel od kojih su predviđeni.
12. Minimalni prečnici kolektora usvojeni, za atmosfersku kanalizaciju PEVG-R DN315 a za fekalnu kanalizaciju PVC DN 250 Veći kolektori moraju biti dokazani hidrološko-hidrauličkim proračunima.
13. Troškovnikom obuhvatiti i prepumpnu stanicu za vodu fekalnu kanalizaciju.
14. Predvidjeti tretman atmosferskih voda prije njihovog upuštanja u rijeku Moraču. Separatore obuhvatit troškovnikom.

#### ZAKLJUČAK:

15. Nacrt Detaljnog urbanističkog plan "Momišići A" - Glavni grad Podgorica, za poglavlje hidrotehnička infrastruktura, dati u dalju proceduru.  
Predlog plana konceptijski usaglasiti i dopuniti prema datim primjedbama usvojenoj koncepciji uz uvažavanje naprijed navedenog, sa definisanjem elemenata, shodno proračunima.

#### Oblast pejzažna arhitektura:

1. Planskim dokumentom jasno su definisane zelene površine i date smjernice za pejzažno uređenje i korišćenje.
2. **Zaključak:** U skladu sa iznijetim, mišljenja sam da predmetni plan može ići u dalje procedure.

#### Mišljenje predstavnice Glavnog grada Podgorice:

1. Rješenjem Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma CG br.01-335/5 od 29.03.2021 godine, određena sam za članicu Savjeta za reviziju **Detaljnog urbanističkog plana "Momišići A"** u Glavnom gradu u Podgorica, kao predstavnicu Glavnog grada Podgorice, **te nakon uvida u dostavljenu dokumentaciju konstatujem sljedeće:**
  - Na prostoru Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada - Podgorice određen je obuhvat koji se planski razrađuje kroz Detaljni urbanistički plan "Momišići A" u Glavnom gradu Podgorica;
  - Prostor zahvata DUP-a se nalazi u severozapadnom dijelu grada i zauzima padine Malog brda, oslanja se na Ulicu Serdar Jola Piletića sa jugoistočne strane i Ulicu 13. Jula sa jugozapadne strane;
  - Obradivač je uradio i dostavio Nacrt plana koji je urađen na osnovu Odluke o izradi plana i programskog zadatka kao i prema smjernicama Prostorno urbanističkog plana Glavnog Grada Podgorice kao i zaključka sa sastanka u Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma CG iz marta 2021 kojim je naloženo smanjivanje datih parametara, spratnosti i dr. u odnosu na tada predloženo rješenje;

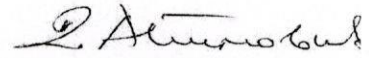
- U okviru obuhvata postoje važeci planski dokumenti (DUP "Momišići A - dio zone 1" i "DUP Momišići A - dio zone 5 izmjene i dopune") koje je Obrađivač analizirao kroz izradu ovog planskog dokumenta i u cilju sveobuhvatnog planiranja prostora upodobio planskom rješenju DUP-a;
  - Predmetni prostor je većim dijelom izgrađen i to objektima koji su razučeno postavljeni u okviru predmetnog prostora, a u unutrašnjosti između grupacija objekata uglavnom namijenjenih porodičnom stanovanju izdvojile su se minimalne slobodne površine koje je Obrađivač planirao;
  - Prostor plana se nalazi između rijeke Morače i u podnožju Malog brda što mu daje mogućnost formiranja prostorne organizacije zelenog koridora, što je i predviđeno Nacrtom plana;
  - Obzirom da se radi o izgrađenom prostoru planira se manje povećanje postojećeg stanovanja i površina za objekte u funkciji pratećih sadržaja, te opremanje naselja saobraćajnom i ostalom tehničkom infrastrukturom uporedo sa izgradnjom objekata;
  - Plan za prostor Momišića A je u suštini sanacioni plan, te se ovim dokumentom stvaraju uslovi i daje mogućnost za legalizaciju objekata uz poštovanje osnovnih smjernica zadatah planom.
  - Odlukom o izradi plana navedeno je da vizija razvoja prostora u obuhvatu DUP-a treba da prati viziju razvoja Glavnog grada Podgorice;
  - Da je obrađivač plana definisao namjene površina u skladu sa smjernicama PUP-a Podgorice;
  - Da je obrađivač plana vodio računa da uskladi planska rješenja iz prethodnih DUP-ova sa definisanim namjenama površina i smjernicama iz PUP-a Podgorice;
  - Da je za objekte koji su prekoračili parametre, a omogućena je legalizacija i otkup uzurpiranog zemljišta grada, dat uslov da ako se sruši objekat mora se novi graditi po koeficijentima zadatah planom, te da su koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti isti za sve parcele iste namjene;
  - Da je obrađivač plana dao umanjene koeficijente po namjenama površina u odnosu na maksimalne mogućnosti po PUP-u Podgorice na način što je: planirana bruto gustina stanovanja 100 st/ha; da je nivo ozelenjenost zahvata plana je 31,70%. indeks zauzetosti na nivou plana 0.24; Indeks izgrađenosti na nivou plana 0,70; Neto gustina stanovanja u namjeni SV – 205 stanovnika/ha; Neto gustina stanovanja u namjeni SMG – 120 stanovnika/ha;
2. Imajući u vidu da je **Detaljni urbanistički plani "Momišići A"** u suštini sanacioni plan, te da predstoji učešće javnosti tj. uvid u rješenja plana kako građana tako i relevantnih institucija, smatram da je ovaj dokument dobra osnova za nastavak postupka na izradi plana, te je moguće sprovesti javnu raspravu **Nacrta Detaljnog urbanističkog plana "Momišići A" u Podgorici**, a date sugestije ugraditi u postupku izrade Predloga plana, zajedno sa primjedbama građana i institucija. U toku javne rasprave će se shodno zakonu ostaviti mogućnost davanja primjedbi, predloga, sugestija, pa i od strane Glavnog grada Podgorica, ukoliko se za to ukaže potreba.

**ZALJUČAK:**

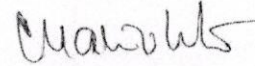
Savjet daje **pozitivno** mišljenje i predlaže Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma da se nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A“ Glavni grad Podgorica uputi u dalju proceduru, a da se dopuni i ispravi u skladu sa primjedbama i sugestijama u fazi predloga plana.

**SAVJET ZA REVIZIJU DUP „Momišići A“, Glavni grad Podgorica**

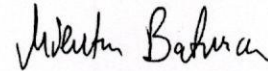
Dragana Aćimović, dipl.ing.arh., predsjednica



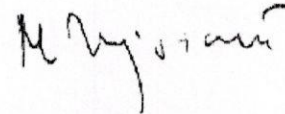
Simeun Matović, dipl.ing.građ., član



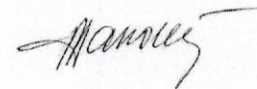
Milutin Baturan, dipl.ing.geod., član



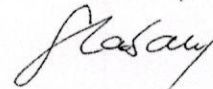
Miloš Vujošević, dipl.ing.el., član



Milorad Janković, dipl.ing.građ., član



Snežana Laban, dipl.pejz.arh., članica



Zorica Rakčević, dipl.ing.arh., predstavica Glavnog grada  
Podgorice, članica

